

Số: /TTr-TTQĐ-KVBS

Bình Sơn, ngày tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng
Địa điểm: Xã Tây Trà Bồng (trước là xã Trà Tây, huyện Trà Bồng), tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy định, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và hỗ trợ giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Trà Bồng; Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt danh mục bổ sung công trình, dự án năm 2025 và phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án sắp xếp Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất cấp huyện; Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện; Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên cấp huyện;

Căn cứ Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh về việc chuyển Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất cấp huyện về Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ- TTQĐ ngày 04/8/2025 của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chuyển viên chức, người lao động.

Căn cứ Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật xây dựng công trình: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Công trình Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của Chủ tịch UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư trong Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng Công trình: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định 4114/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng

Căn cứ Công văn số 23/STC-QLGCS ngày 03/7/2025 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ tháng 03 và Quý II năm 2025;

Căn cứ các Thông báo từ số 155 đến số 164 ngày 20/6/2025 của UBND huyện Trà Bồng Thông báo thu hồi đất để thực hiện Công trình: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Căn cứ Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai số 187 đến số 193/TB-ĐKĐĐ ngày 10/6/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Trà Bồng.

Căn cứ Công văn số 100/UBND ngày 25/6/2025 của UBND xã Trà Tây về việc xác nhận vị trí đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Căn cứ Công văn số 152/UBND ngày 30/6/2025 của UBND xã Trà Tây về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất để lập phương án bồi thường, GPMB thực hiện dự án: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Căn cứ Công văn số 151/UBND-KT ngày 30/6/2025 của UBND xã Trà Tây về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, tỷ lệ % thu hồi, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất thu hồi dự án: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Căn cứ Công văn số 233/UBND ngày 05/9/2025 của UBND xã Tây Trà Bồng về việc kiểm tra, cung cấp và xác nhận về số nhân khẩu hiện có của gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi Công trình: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng;

Căn cứ vào biên bản xác định tài sản có trên đất bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức, bảng tổng hợp diện tích đất, loại đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tình hình nhân khẩu trong hộ, việc hộ dân còn hay không còn chỗ ở khác trên địa bàn xã Tây Trà Bồng (trước là xã Trà Tây)... được địa phương xác nhận.

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 02/7/2025.

Căn cứ Biên bản kết thúc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng lập ngày 05/8/2025

Căn cứ Biên bản cuộc họp lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và lấy ý kiến về việc đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm dự án Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng lập ngày 12/9/2025.

Phương án bồi thường, hỗ trợ; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng đã được Trung tâm hoàn thiện. Để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Bình Sơn đề nghị Phòng Kinh tế xã Tây Trà Bồng xem xét thẩm định và trình Chủ tịch UBND xã Tây Trà Bồng phê duyệt phương án dự toán, bồi thường, hỗ trợ và phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ của từng hộ gia đình, cá nhân với các nội dung cụ thể như sau:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Khu tái định cư tổ 3, thôn Tây, xã Trà Tây, huyện Trà Bồng

a) Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi:	20.319,9 m²
Đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ:	18.395,2 m²
Diện tích trong quy hoạch:	18.330,7 m²
Đất trồng cây lâu năm vị trí 2 (CLN):	18.330,7 m²
Diện tích ngoài quy hoạch thu hồi luôn:	64,5 m²
Đất trồng cây lâu năm vị trí 2 (CLN):	64,5 m²

Đất thu hồi không được bồi thường, hỗ trợ:	1.924,7 m²
Đất giao thông (DGT)	270,9 m ²
Đất y tế (DYT)	4,2 m ²
Đất ở nông thôn (ONT)	1.649,6 m ²
b) Tổng số người có đất thu hồi:	08 hộ gia đình, cá nhân, 02 tổ chức
c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có)	: Không
d) Phương án bố trí tái định cư: Phương án này thu hồi đất nông nghiệp, do đó không lập Phương án bố trí tái định cư theo quy định tái định tại Điều 110 Luật Đất đai.	
đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có)	: Không
e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có)	: Không
g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác	5.476.740.112 đồng
<i>(Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi ngàn một trăm mười hai đồng)</i>	
Trong đó:	
Mức bồi thường hỗ trợ trực tiếp	5.317.223.410 đồng.
+ Bồi thường, hỗ trợ đất đai:	4.525.219.200 đồng.
+ Bồi thường công trình, vật kiến trúc:	0 đồng.
+ Bồi thường, hỗ trợ về mồ mả:	0 đồng.
+ Bồi thường cây cối, hoa màu:	754.243.000 đồng.
+ Các khoản hỗ trợ:	37.761.210 đồng.
Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Tạm tính)	159.516.702 đồng.
h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):	Không.
i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:	08 hộ gia đình, cá nhân
k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu	

có): Không.

I. Nguồn vốn thực hiện: Vốn Chương trình MTQG phát triển KT-XH vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030.

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

(có Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản kèm theo)

Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Bình Sơn đề nghị Phòng Kinh tế xã Tây Trà Bồng xem xét thẩm định và trình Chủ tịch UBND xã Tây Trà Bồng phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND xã Tây Trà Bồng;
- UBMTTQ VN xã Tây Trà Bồng;
- Phòng Kinh tế xã Tây Trà Bồng;
- Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD khu vực Trà Bồng;
- GD, PGD Trung tâm;
- Lưu: VT, KH (Thắng).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Công Tuyên